

# **B e g r ü n d u n g**

**zum Bebauungsplan Nr.17**

**der Gemeinde Trappenkamp**

**Kreis Segeberg**

**für das Gebiet**

**„Umgemeindungsflächen von Bornhöved**

**zwischen Industriestraße und Katenlandweg**

**sowie ehemaliges Kalksandsteinwerk“**

# Inhaltsübersicht

1. Entwicklung des Planes

2. Lage und Umfang des Plangebietes

3. Inhalt des Bebauungsplanes

- Verkehrsflächen
- Naturschutz- und landschaftspflegerische Belange

4. Ver- und Entsorgung

5. Bodenordnende Maßnahmen

6. Kosten

## 1. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trappenkamp hat am 19.03.1992 den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 17 gefaßt.

Diese Flächen wurden von der Gemeinde Bornhöved umgemeindet (Januar 1992) und sollen nun von der Gemeinde Trappenkamp für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, wird der Bebauungsplan Nr. 17 aufgestellt.

Die festgesetzten Flächen des Bebauungsplanes stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der am 04.07.1980, Az.: IV 810 d - 812/2 - 60.89 in Kraft getreten ist, nicht überein. Deshalb wird im Parallelverfahren die 10. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Lt. Regionalplan für den Planungsraum I sind das traditionelle ländliche Zentrum Bornhöveds und die gewerblich geprägte Gemeinde Trappenkamp als gemeinsames Unterzentrum im ländlichen Raum weiter zu entwickeln. Dabei entspricht die vorgesehene gewerbliche Entwicklung Trappenkamps in Richtung auf die GE-Flächen Bornhöveds den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58).
- Die Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

## 2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Gebiet liegt in der Gemarkung Trappenkamp Flur 2 und wird begrenzt:

im Norden durch das Flurstück 39/1 Gemarkung Bornhöved, Flur 9

im Osten durch den Katenlandweg

im Süden durch die Ricklinger Straße (K 52)

im Westen durch die Flurstücke 14/10; 14/41; 14/59; und 14/8.

Das Plangebiet umfaßt ca. 22,7 ha.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung und dem Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000.

### **3. Inhalt des Bebauungsplanes**

Die flächenmäßig beengte Lage der Gemeinde Trappenkamp machte eine Gebiets-erweiterung dringend notwendig. 1992 konnte diese Erweiterung mit der Gemeinde Bornhöved vertraglich geregelt werden.

Das vorliegende Gebiet bindet an das vorhandene nordöstliche Industriegebiet in Trappenkamp, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7, an. Die Erweiterung des Ge-erbegebietes ist bis zum neu ausgebauten Katenlandweg geplant.

Die östlich des Katenlandweges gelegenen Flächen bleiben einer späteren Entwick- lung des Ortes vorbehalten.

Durch die Verlängerung der Stichstraßen im vorhandenen Industriegebiet und die Anbindung an den Katenlandweg kann einerseits eine vorteilhafte Erschließung für den Schwerlastverkehr und andererseits eine optimale Erschließung in Teilabschnit- ten erfolgen. Der Katenlandweg ist für den Schwerlastverkehr ausgebaut. Von hier aus ist eine günstige Anbindung an die B 404 gegeben.

Das Gewerbegebiet soll ortsansässigen Betrieben eine Erweiterung und fremden Handwerks-, Handels- und Industriebetrieben eine Ansiedlung ermöglichen.

Im nördlichen Bereich, entlang der Geltungsbereichsgrenze, wird ein 4,0 m breiter Fuß- und Radweg festgesetzt und durch einen Knick eingegrünt. Dieser Knick wird als Ausgleich für die künftigen notwendigen Knickdurchbrüche der noch zu parzellieren- den Grundstücke angelegt. Die Grundstückszufahrten sollten so schmal wie irgend möglich ausgeführt werden, damit möglichst wenig Knickstrukturen verloren gehen. Als Maß der Nutzung wird eine GRZ von 0,7 und eine Firsthöhe von max. 10,00 m festgesetzt. Damit wird das Maß der Nutzung auch unter Berücksichtigung der Ein- griffsminimierung nicht voll ausgeschöpft.

Das ehemalige Kalksandsteinwerk ist stillgelegt worden.

Hier möchte sich ein Erdenwerk ansiedeln. Die Firma befaßt sich mit der Vermark- tung von Kompost. Geplant ist ein Werk, in dem Kompost aufbereitet, aufgemischt und verkauft wird. Das Erdenwerk soll folgende Aufgaben erfüllen: Annahme von Bodenaushub; Aufbereitung des Bodens durch Sieben, Waschen usw. und Zerle-

gung in seine Bestandteile wie Kies, Sand, Geröll, Schotter, Mutterboden, Ton usw.; Abtrennung von Verunreinigungen; Herstellung von verkaufsfähigen, im Baubereich einsetzbaren Rohstoffen. Das Erdenwerk soll dazu dienen die Ausweisung von neuen Bodenkippen zu verhindern und den Bedarf an neuen Kieswerken zu minimieren.

Die Flächen der ehemaligen Kiesgrube sind von der Gemeinde aufgekauft worden, um so eine Bestandssicherung der Flächen zu gewährleisten. Sinnvoll ist es, die Grube von Müll und Unrat zu befeien, um langfristig eine Aufwertung dieses Gebietes herbeizuführen. Freizeitbeschäftigungen wie Angeln, Grillen usw. sollten unterbleiben damit die Sukzession sich in Ruhe weiterentwickeln kann und die Amphibien nicht gestört werden.

Das vorhandene Wohnhaus an der Kiesgrube genießt Bestandsschutz. Es wird als MI-Gebiet festgesetzt. Die Zahl der Wohneinheiten wird auf 2 begrenzt, um so die Entstehung einer Splittersiedlung zu vermeiden.

Die Flächen neben dem MI-Gebiet sind Wald und werden als solche festgesetzt.

Zu der nordöstlich des Katenlandwegs gelegenen Waldfläche (außerhalb des Geltungsbereiches) ist ein Waldschutzstreifen einzuhalten. Eine Reduzierung des 30 m Waldabstandes bis auf 25 m, ist nach Rücksprache mit dem Forstamt möglich.

Für die im Südwesten des Plangebietes gelegene Waldfläche in einer Größe von rund 0,25 ha, (auf dem Gelände des Erdenwerkes) wird vom Forstamt die Umwandlung dieser Waldfläche gegen eine Ersatzaufforstung in zweifacher Flächengröße in Aussicht gestellt. Anträge hierzu sind vom Grundstückseigentümer zu stellen.

#### Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch die Verlängerung der Stichstraßen im vorhandenen Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 7) bis zum Katenlandweg.

Durch diese beiden parallel zueinander geführten Straßen kann das künftige Gewerbegebiet optimal erschlossen werden. Eine Realisierung in Teilabschnitten ist ohne große Schwierigkeiten zu verwirklichen.

Die Straße „Kleine Heide“ wird von der Ricklinger Straße abgehängt und als Straßenverkehrsgrün bzw. als GI-Gebiet dem ehemaligem Kalksandsteinwerk zugeschlagen. Auch entlang der B 404 ist die „Kleine Heide“ geschlossen worden um u. a. für die Amphibien Rückzugsbereiche zu schaffen.

Dafür soll der Katenlandweg in Verlängerung zur Ricklinger Straße ausgebaut werden. Diese Verkehrführung ist besonders günstig und gewährleistet einen zügigen und reibungslosen Verkehrsfluß.

Die Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen.

Die erforderlichen öffentlichen Parkplätze sind in den Straßenräumen in ausreichender Anzahl und angemessen verteilt festgesetzt.

Vor Beginn der Erschließungs- und sonstigen Erdarbeiten ist das archäologische Landesamt zu informieren.

#### Naturschutz- und landschaftspflegerische Belange

Die Eingriffe in Natur und Landschaft und der gesetzlich vorgeschriebene Ausgleich sind dem separaten Grünordnungsplan zu entnehmen, der am 11.08.1997 festgestellt wurde. Die aus dem Grünordnungsplan gemäß § 9 BauGB übernahmefähigen Festsetzungen sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

#### Altablagerungen

Lt. Wasserbehörde des Kreises Segeberg befindet sich im Geltungsbereich die Altablagerungsfläche mit der Kennziffer 8-3. Die Fläche ist in die Planzeichnung übernommen worden. Der Erfassungs- und Bewertungsbogen wird der Begründung als Anlage beigefügt. Weitere Untersuchungen sind nicht notwendig.

Eine Altstandortsverdachtfläche befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen Kalksandsteinwerkes. Evt. erforderliche Untersuchungen bezüglich Art und Umfang sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

### **4. Ver- und Entsorgung**

#### Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die gemeindeeigene zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

#### Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die zentrale Kläranlage der Gemeinde Trappenkamp angeschlossen.



# Kreis Segeberg

Der Landrat  
- Wasserbehörde -

## ERFASSUNG UND BEWERTUNG VON

- GELANDEVERÄNDERUNGEN
- ALTABLAGERUNGEN  ABLAGERUNGEN(neu)
- SONSTIGEN KONTAMINIERTEN STANDORTEN

Az.: IV 4b/1-4.41- Kennziffer: 8 - 3 Lfd.Nr.: 86-97

Stadt/Gemeinde: Trappenkamp	nerf	icuft	fertig	Ablaufphase
Amt: amtsfrei		9.85	12.85	Erkundung
Bezeichnung: Katenlandsweg - Süd		9.85	12.85	Voruntersuchung
		9.95	1.96	Detailuntersuchung
BEWERTUNG <input type="checkbox"/> keine Gefährdung	1.96			Planung der Sanierung
Bewertungszahl: 50	1.96			Durchführung der Sanierung
Priorität: II	1.96			Kontrolle, Nachsorge

Zweck der Geländeveränderung

ART DER ABGELAGERTEN STOFFE

- Stoffe mit bes. Gefährdungspotential
  - Chemieabfälle, Gifte
  - Öl, Kfz
- Hausmüll und ähnliche Abfälle
  - Hausmüll
  - ähnliche Gewerbeabfälle
  - Baustellenabfälle
  - Klarschlamm
- Bauschutt
- Sonstige Abfälle
  - pflanzl. Abfälle
  - Bodenaushub

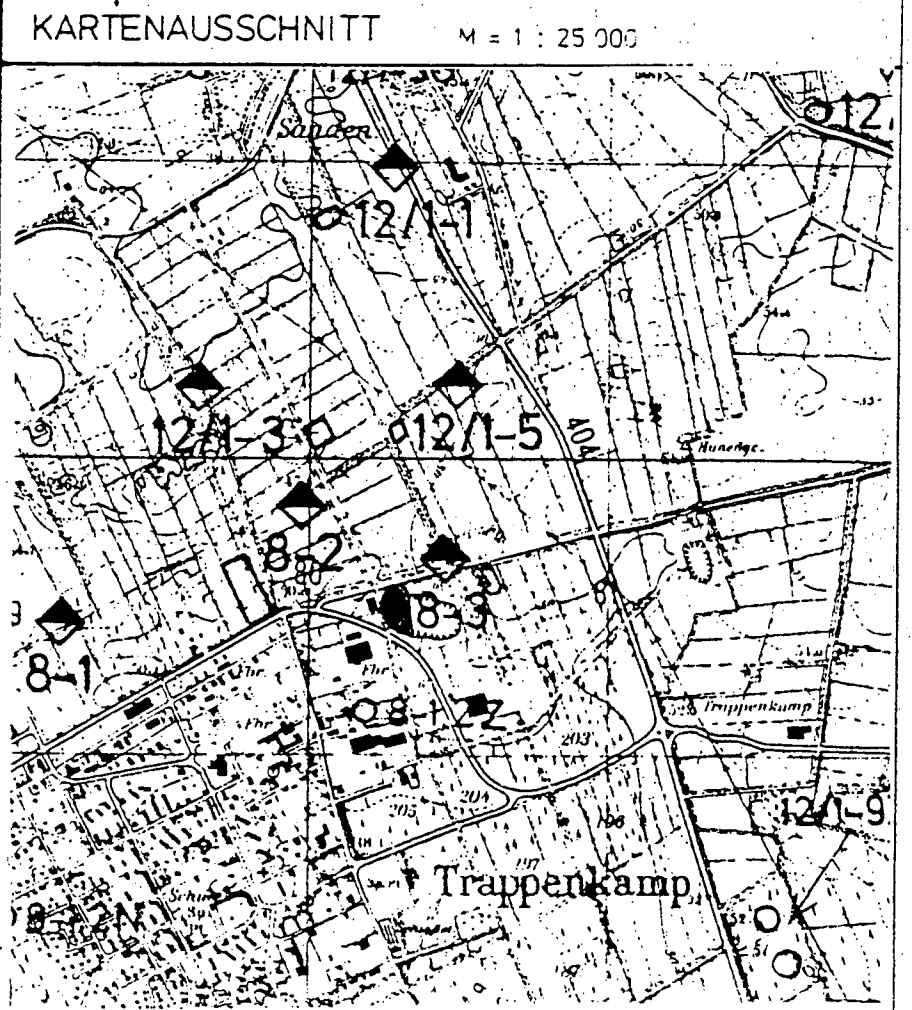
SONSTIGER KONTAMINierter STANDORT

- gefährlicher Betriebsstandort
- Art: \_\_\_\_\_
- Schadenfall: \_\_\_\_\_
- Art: \_\_\_\_\_
- Stoff: \_\_\_\_\_ Menge: \_\_\_\_\_
- Fläche: 0,5 ha Volumen: ca. 50.000m<sup>3</sup>
- Zeitraum: 1965 - heute
- HEUTIGE NUTZUNG DER FLÄCHE
- bebaut  un bebaut
- Art der Nutzung: Ödland

Bemerkungen:

Bez.-änderung: ehem. Werk Katenlandsweg  
Bewertung abgeschlossen, keine weiteren Untersuchungen nötig.

Stand:	Hdz.
Datum	Hg
17.2.87	81
02.02.96	



### Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt dezentral durch Verrieselung auf den Grundstücken. Der Generalentwässerungsplan liegt zur Zeit zur Vorabprüfung der Wasserbehörde des Kreises Segeberg vor.

Die Flächen für die Behandlung und für die Versickerung des Niederschlagswassers liegen nördlich außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 17. Anträge hierzu sind bzw. werden gestellt.

### Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG (Schleswig).

### Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises.

### Gasversorgung

Der Anschluß an die Gasversorgung ist geplant. Den Gemeindewerken Trappenkamp werden Gasleitungsrechte zugesichert.

### Feuerlöscheinrichtungen

Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet. Im übrigen wird auf das vom Innenminister mit Erlaß vom 17.01.1979 herausgegebene Arbeitsblatt über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

## **5. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet**

Die Sicherung des allgemeinen und besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung erfolgt gemäß den §§ 24 und 25 BauGB.

### Umlegung, Grenzlegung, Enteignung

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenze eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gemäß §§ 45 ff. BauGB vorgesehen.

Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff. BauGB statt.



Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Katastergrundstücksbezeichnung und Flächenangaben enthält.

### **6. Kosten**

Für die im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 17 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Trappenkamp voraussichtlich folgende zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

Grunderwerb und Ausbau der Straßen	DM
Vorgesehene Beleuchtung	DM
Regenwasserentwässerung	DM
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	<u>DM</u>
Gesamtkosten	DM
abzüglich Gemeindeanteil	<u>DM</u>
Erschließungsbeiträge	DM

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Trappenkamp gemäß § 129 Abs. 1 BauGB 10 %.

Die Gemeinde führt die Erschließung mit der Landesentwicklungsgesellschaft durch. Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushaltes bereitgestellt.

Die Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 127 Abs. 4 BauGB), wie Kosten für Abwasser-, Wasser-, Gas- und Elektrizitätsversorgung, werden von den entsprechenden Trägern gemäß Satzung umgelegt.


Gemeinde Trappenkamp

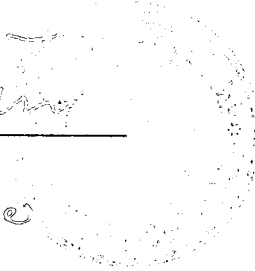
Trappenkamp, 10.12.98


Kreis Segeberg

Der Kreisausschuß

- Planungsamt -

  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)  
Gert Peubenne



  
\_\_\_\_\_  
(Stadtplanerin)